

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Thunder Bay



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a légèrement augmenté en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,3 %.
- Le loyer moyen global s'est accru de 2,9 %, soit davantage qu'en 2008 (1,3 %). Il enregistre ainsi une hausse supérieure à celle autorisée par la province pour 2009.
- En 2010, le taux d'inoccupation devrait progresser quelque peu, en raison de l'abordabilité des logements pour propriétaire-occupant et de la faible croissance de l'emploi.

Figure 1

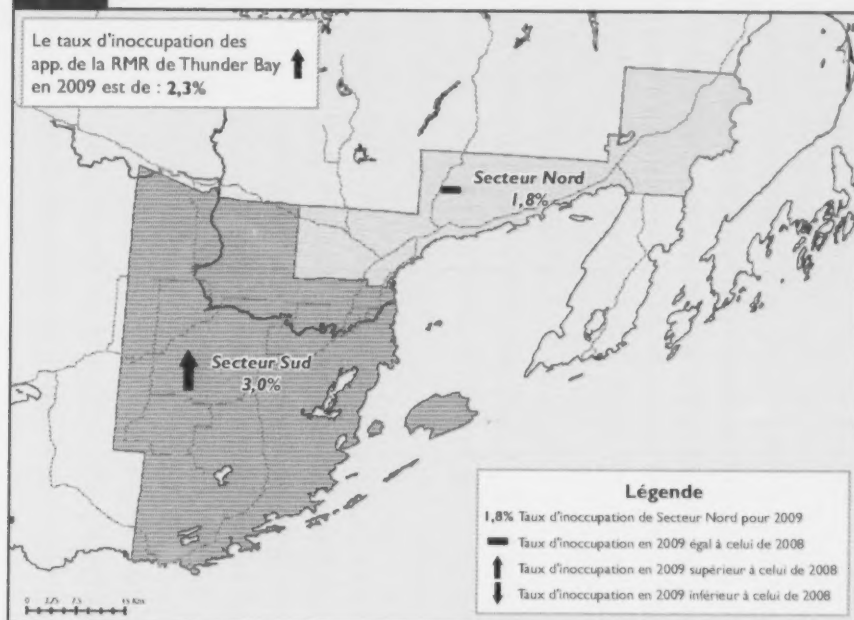


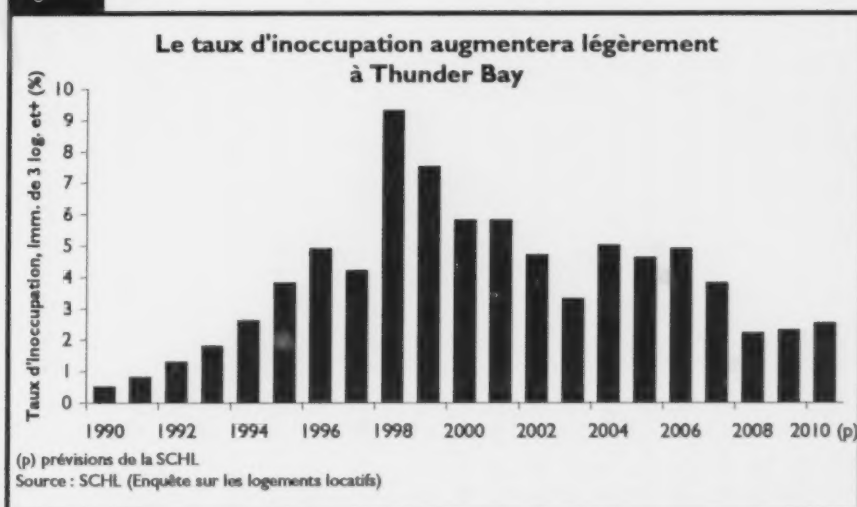
Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Le taux d'inoccupation à Thunder Bay monte légèrement et atteint 2,3 %
- 4 La baisse du revenu médian des ménages locataires fait diminuer l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs
- 5 Perspectives du marché locatif
- 6 Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009
- 7 Cartes
- 9 Tableaux

**ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT!**

www.schl.ca/marchedelhabitation

Figure 2



Le taux d'inoccupation à Thunder Bay monte légèrement et atteint 2,3 %

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs diffusés en décembre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans les immeubles comptant au moins trois appartements a légèrement progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay : il est passé de 2,2 % en octobre 2008 à 2,3 % en octobre 2009 (voir le tableau 1.1.1).

Compte tenu de cette faible hausse, Thunder Bay se classe maintenant au dixième rang parmi les 33 régions de plus de 100 000 habitants au pays ayant les taux d'inoccupation les plus faibles. À Sudbury, autre grand centre du Nord de l'Ontario, la proportion d'unités locatives vacantes est montée de 0,7 % en 2008 à 2,9 % en 2009. Enfin, à Kenora (nord-ouest de la province), le taux d'inoccupation est descendu de 1,7 à 0,8 %.

Facteurs influant sur la demande de logements locatifs

À Thunder Bay, le taux d'inoccupation a monté légèrement cette année, car plusieurs facteurs ont exercé des effets contraires qui se sont annulés. L'abordabilité accrue des logements pour propriétaire-occupant, favorisée par la baisse des taux d'intérêt, a incité certains locataires à accéder à la propriété. Le bas niveau des frais de possession d'un logement à Thunder

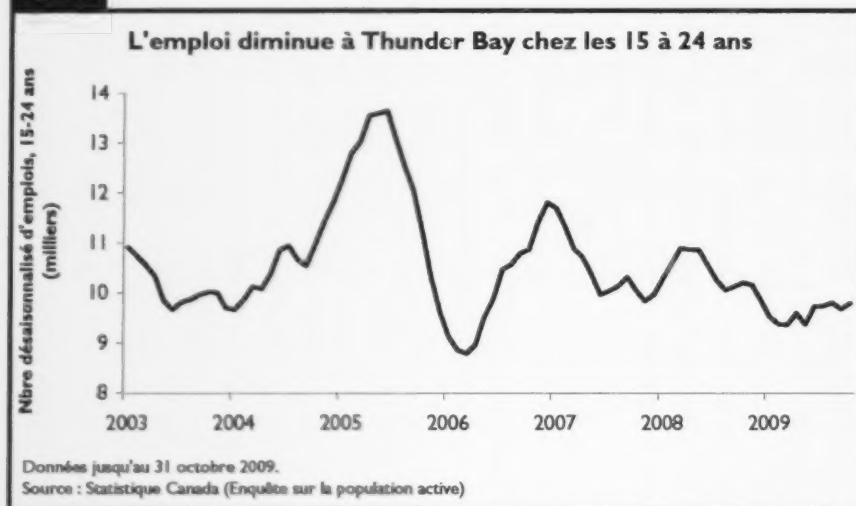
Bay, conjugué à la hausse des loyers des appartements, a rendu l'achat d'une habitation attrayant, ce qui a pesé sur la demande de logements locatifs.

En revanche, certains facteurs ont alimenté la demande sur le marché locatif et tiré le taux d'inoccupation vers le bas. De nouvelles tendances ont émergé récemment et eu un effet important, malgré la tendance à l'émigration chez les jeunes de 18 à 24 ans (source de demande de logements locatifs), qui persiste depuis un bon moment. La situation de l'emploi s'est maintenue en assez bonne posture dans le secteur des services et dans le groupe des 18 à 24 ans. Il est possible que ce facteur ait fait croître la demande de logements locatifs, étant donné que les jeunes adultes sont plus souvent locataires que propriétaires de leur logement (voir les figures 4 et 5). Dans l'ensemble, l'emploi a régressé de 5,5 % d'octobre 2008 à 2009, mais le gros des pertes s'est produit dans le secteur des biens et dans le groupe des 25 à 44 ans, deux

Figure 3



Figure 4



segments peu susceptibles d'influer directement sur la demande de logements locatifs.

De plus, les étudiants inscrits aux établissements d'enseignement postsecondaire de Thunder Bay, où ils sont de plus en plus nombreux d'année en année, ont fait croître la demande sur le marché locatif. Le nombre limité de places dans les résidences pour étudiants a fait déborder la demande sur le marché d'initiative privé et a favorisé la demande de logements situés près de l'Université Lakehead et du Confederation College. Les travailleurs mis à pied qui retournent sur les bancs d'école en tant qu'étudiants adultes viennent eux aussi faire augmenter la demande sur ce marché.

Enfin, des données récentes montrent que l'offre de logements locatifs n'a pas beaucoup pris d'expansion. Depuis 1998, très peu d'unités locatives se sont construites et ajoutées au parc locatif de Thunder Bay.

Le taux de disponibilité augmente en même temps que le taux d'inoccupation

Le taux de disponibilité¹ donne une idée un peu plus large du nombre de logements locatifs que les propriétaires-bailleurs peuvent offrir à d'éventuels locataires. Il correspond à la proportion d'appartements qui sont soit vacants, soit occupés par un locataire ayant donné ou reçu un avis de déménagement. À Thunder Bay, le taux de disponibilité a, une fois de plus, évolué dans le même sens que le taux d'inoccupation. Il est monté de 2,7 % en 2008 à 3,1 % en 2009. Seulement une des quinze régions métropolitaines de l'Ontario a enregistré un taux de disponibilité plus bas que celui de Thunder Bay, c'est-à-dire Kingston (2,5 %).

La hausse des taux de disponibilité résulte du roulement accru des locataires (voir le tableau 1.4).

Le taux d'inoccupation des logements de une chambre bondit

Le taux d'inoccupation (2,3 %) ne s'est accru que légèrement pour l'ensemble des logements, mais il présente des variations intéressantes dans certaines catégories d'unités dans la RMR de Thunder Bay. Du côté des logements de une chambre, la proportion d'unités vacantes est montée de 2,4 à 3,5 %, tandis que du côté des logements de deux chambres, elle est descendue de 1,6 à 1,2 %. Le roulement des locataires s'est accru sur le marché de Thunder Bay, peut-être parce que de jeunes couples ou des personnes célibataires sont passés d'un appartement de une chambre à un logement locatif plus grand ou ont carrément quitté la région en quête de meilleures perspectives d'emploi (voir le tableau 1.1.1). Les données sur les taux d'inoccupation selon les fourchettes de loyers montrent en effet que les logements se louant moins de 600 \$ ont un taux plus élevé, ce qui laisse entendre que certaines personnes qui louaient un logement peu cher pourraient avoir déménagé dans une unité de gamme supérieure.

Loyers dans l'échantillon fixe à Thunder Bay : hausse supérieure au taux autorisé

À Thunder Bay, la hausse des loyers de cette année a été précédée d'une longue suite de majorations inférieures au taux d'augmentation légal, laquelle remonte à au moins 1993. Parce qu'ils s'en étaient longtemps abstenus, les propriétaires avaient besoin de procéder à une hausse plus appréciable des loyers,

¹ Voir les définitions à la page 18.

comme en témoigne le loyer des appartements de deux chambres situés dans les immeubles visés par les enquêtes de 2008 et 2009. Ce dernier a progressé de 2,9 % cette année par rapport à l'an dernier, alors qu'il ne s'était accru que de 1,3 % en 2008. Dans la catégorie des logements de une chambre, les loyers ont bondi de 4,4 %, alors qu'ils avaient été majorés de seulement 1,2 % l'an dernier (voir le tableau 1.1.5). Cette ascension pourrait s'expliquer par l'augmentation du taux de disponibilité des logements de une chambre, lequel est passé de 3,2 à 4,2 % (voir le tableau 1.1.4). La forte majoration des loyers place Thunder Bay au deuxième rang des RMR de l'Ontario (ex æquo avec une autre RMR) ayant enregistré les hausses de loyer les plus considérables cette année.

Les taux d'inoccupation sont plus bas dans les immeubles les plus grands

En général, plus l'immeuble compte d'unités, plus le taux d'inoccupation est bas. Les ensembles de 3 à 5 unités et ceux de 6 à 19 unités avaient des taux d'inoccupation respectifs de 3,9 % et 3,4 %, c'est-à-dire plus élevés que la moyenne. Dans les immeubles comptant 20 à 49 logements et ceux qui ont 50 à 99 unités, les taux étaient inférieurs à la moyenne (1,6 et 0,7 %, respectivement). La popularité de ces grands ensembles tient peut-

être au fait qu'ils sont de construction relativement récente et offrent plus de commodités que les immeubles plus petits (voir le tableau 1.3.1).

Les unités les plus récentes coûtent plus cher et sont plus recherchées

Les logements construits entre 1960 et 1974, entre 1975 et 1989 et en 1990 ou après avaient cette année les taux d'inoccupation les plus faibles, soit respectivement 1,4 %, 1,0 % et 1,3 %. Les immeubles les moins récents avaient une proportion de logements vacants beaucoup plus élevée, les pires étant ceux érigés avant 1940, selon les données ventilées en fonction de l'année de construction (réparties en cinq périodes) : 8,9 % de leurs unités étaient inoccupées. Les ensembles bâtis entre 1940 et 1959 avaient quant à eux un taux de 3,2 % (voir le tableau 1.2.1). Comme on pouvait s'y attendre, moins les ensembles sont récents, plus les loyers sont bas. Une seule catégorie d'unités faisait exception cette année : celle des studios (voir le tableau 1.2.2).

Les loyers sont plus chers dans les ensembles locatifs de construction récente. À titre d'exemple, dans les immeubles achevés après 1990, les appartements de deux chambres se louent en moyenne 869 \$ par mois. Il s'agit toutefois du loyer moyen le plus bas enregistré dans ce segment parmi les régions métropolitaines de la province. Les prix pratiqués sur le

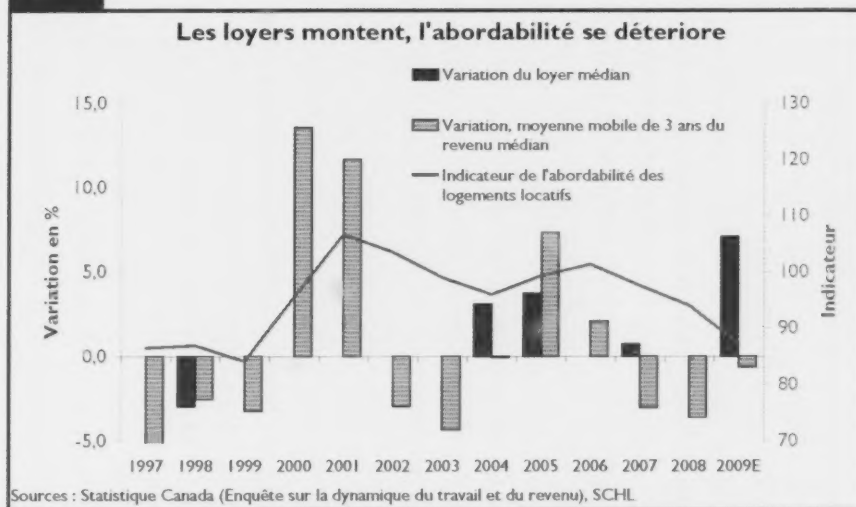
marché haut de gamme demeurent donc relativement abordables à Thunder Bay. Il va sans dire que les unités haut de gamme offrent davantage d'installations de qualité que les logements moins chers (voir le tableau 1.2.2).

La baisse du revenu médian des ménages locataires fait diminuer l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Selon l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs², établi récemment par la SCHL, la forte hausse du loyer médian, conjuguée à la faible croissance du revenu médian des ménages locataires, a fait reculer l'abordabilité des logements locatifs. Le revenu médian des ménages locataires régresse depuis 2006, et le loyer médian a subi une augmentation modeste, de sorte que l'Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est descendu à 87 en 2009. Cela signifie que, en moyenne, 30 % du revenu médian des locataires est insuffisant pour payer le loyer d'un appartement de deux chambres. Quand l'indicateur se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires.

² Voir les définitions à la page 18.

Figure 4



Perspectives du marché locatif

À Thunder Bay, le taux d'inoccupation progressera quelque peu au cours des douze prochains mois. L'abordabilité

des logements pour propriétaire-occupant se traduira par un nombre accru d'unités locatives vacantes. Cependant, certains facteurs modéreront l'augmentation du taux d'inoccupation, dont le bilan

migratoire constant de Thunder Bay, qui sera favorisé par la baisse du nombre d'habitants qui partiront vers l'Ouest du pays et la hausse de l'immigration internationale.

En outre, la construction industrielle, commerciale et institutionnelle restera relativement vive l'an prochain, grâce aux sommes investies dans les infrastructures. L'afflux de travailleurs temporaires qui en résultera pourrait faire augmenter la demande de logements locatifs. Le taux d'inoccupation devrait monter à 2,5 % en 2010.

La progression du taux d'inoccupation modérera la hausse du loyer moyen à Thunder Bay. Cette dernière devrait se chiffrer à 2,1 % l'an prochain et ainsi correspondre au taux de croissance autorisé par la province.

Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	2,2	2,8

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains¹ du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les

plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 \$), Calgary (1 099 \$), Toronto (1 096 \$) et Ottawa (1 028 \$). C'est à Saguenay (518 \$), Trois-Rivières (520 \$) et Sherbrooke (553 \$) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

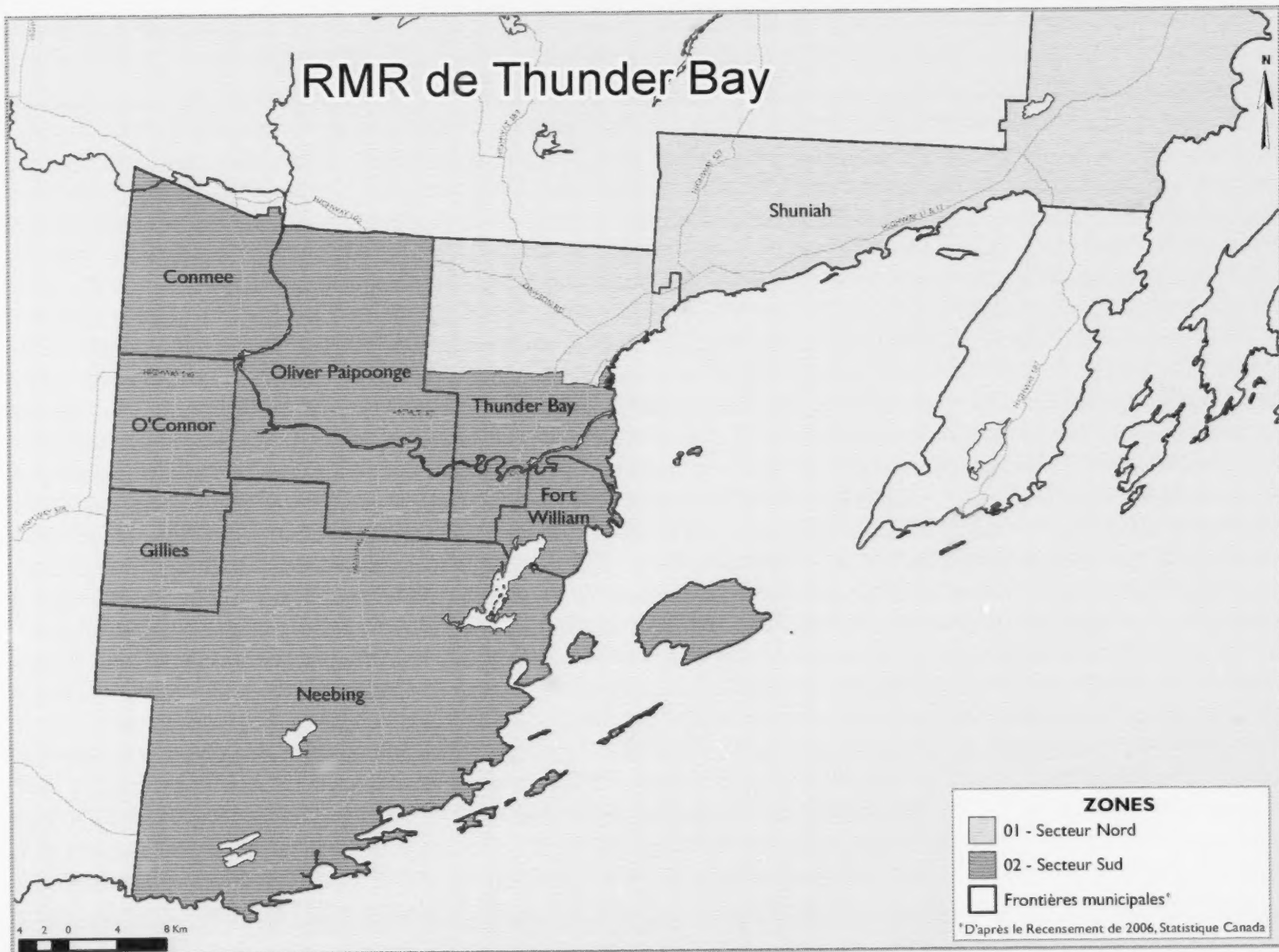
Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres

du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 \$), Vancouver (1 448 \$), Calgary (1 310 \$) et Victoria (1 223 \$) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE THUNDER BAY	
Zone 1	Secteur Nord : Partie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay située au nord d'une ligne longeant approximativement les 10 ^e et 11 ^e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'est de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au nord du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zone 2	Secteur Sud : Partie de la RMR de Thunder Bay située au sud d'une ligne longeant approximativement les 10 ^e et 11 ^e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'ouest de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au sud du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zones 1-2	RMR de Thunder Bay

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'occupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

**1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Secteur Nord	1,8 c	6,7 c	1,9 b	2,5 a	1,6 a	1,0 a	2,1 c	1,0 d	1,8 a	1,8 a
Zone 2 - Secteur Sud	**	5,0 b	3,0 a	4,5 a	1,6 a	1,5 a	0,0 c	0,0 b	2,6 a	3,0 a
Thunder Bay (RMR)	**	5,6 b	2,4 a	3,5 a	1,6 a	1,2 a	**	0,7 a	2,2 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Secteur Nord	471 a	474 a	619 a	643 a	748 a	778 a	869 a	896 a	695 a	722 a
Zone 2 - Secteur Sud	463 a	484 a	559 a	573 a	684 a	697 a	753 b	831 a	620 a	636 a
Thunder Bay (RMR)	467 a	480 a	589 a	607 a	719 a	742 a	836 a	874 a	659 a	681 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Secteur Nord	7 c	109	25 a	1 016	16 a	1 543	1 d	101	49 a	2 769
Zone 2 - Secteur Sud	10 b	204	46 a	1 015	18 a	1 246	0 b	50	74 a	2 515
Thunder Bay (RMR)	17 b	313	71 a	2 031	34 a	2 790	1 a	151	124 a	5 284

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Secteur Nord	1,8 c	6,7 c	2,6 a	2,8 a	2,1 a	1,8 a	2,1 c	1,0 d	2,3 a	2,3 a
Zone 2 - Secteur Sud	**	5,5 b	3,7 b	5,6 a	1,9 a	2,2 a	**	5,3 b	3,3 a	3,9 a
Thunder Bay (RMR)	7,5 c	5,9 b	3,2 a	4,2 a	2,0 a	2,0 a	2,6 c	2,4 b	2,7 a	3,1 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Secteur Nord	4,5 d	1,7 b	++	5,1 b	1,0 a	3,4 b	**	**	1,1 a	3,7 b
Zone 2 - Secteur Sud	**	2,4 c	1,9 c	3,6 b	1,7 c	2,2 a	**	++	1,7 b	2,6 a
Thunder Bay (RMR)	4,7 d	2,1 b	1,2 a	4,4 b	1,3 a	2,9 a	++	**	1,4 a	3,2 a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	**	10,1 d	5,3 c	10,0 b	6,5 c	6,0 c	0,0 d	5,3 d	6,6 b	8,9 b
1940 à 1959	2,9 c	2,8 c	0,5 b	4,5 c	0,9 d	2,1 c	**	0,0 a	1,2 a	3,2 b
1960 à 1974	**	4,7 b	2,3 a	1,6 a	0,2 a	0,8 a	**	0,0 c	1,3 a	1,4 a
1975 à 1989	0,0 d	6,5 b	1,6 b	1,0 a	2,0 a	0,9 a	**	**	1,9 a	1,0 a
1990 ou après	**	**	**	**	**	0,0 b	0,0 d	0,0 c	1,1 d	1,3 a
Tous les immeubles	**	5,6 b	2,4 a	3,5 a	1,6 a	1,2 a	**	0,7 a	2,2 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	419 a	437 a	506 a	521 a	588 a	621 a	714 a	740 a	519 a	537 a
1940 à 1959	444 a	472 a	523 a	540 a	642 a	661 a	**	805 b	561 a	584 a
1960 à 1974	526 b	538 a	617 a	634 a	724 a	738 a	827 a	842 a	673 a	690 a
1975 à 1989	536 b	444 a	634 a	655 a	730 a	758 a	969 a	1 028 a	700 a	725 a
1990 ou après	**	**	666 b	710 b	843 b	869 b	839 a	876 a	819 b	847 a
Tous les immeubles	467 a	480 a	589 a	607 a	719 a	742 a	836 a	874 a	659 a	681 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	**	3,6 d	4,2 d	5,7 b	3,2 d	2,5 b	0,0 d	1,4 d	3,7 c	3,9 b
6 à 19 unités	10,9 d	6,4 b	2,9 a	5,5 b	2,1 a	1,4 a	4,1 a	0,0 c	3,0 b	3,4 b
20 à 49 unités	1,1 d	5,4 a	1,5 a	1,9 a	0,1 a	0,9 a	0,0 a	0,0 a	0,7 a	1,6 a
50 à 99 unités	0,0 a	9,1 a	0,0 a	0,0 a	1,1 a	0,9 a	**	**	0,7 a	0,7 a
100 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	5,6 b	2,4 a	3,5 a	1,6 a	1,2 a	**	0,7 a	2,2 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	405 b	428 a	505 a	523 a	639 a	650 a	802 b	856 a	575 a	598 a
6 à 19 unités	456 a	464 a	562 a	569 a	664 a	674 a	828 a	857 a	618 a	623 a
20 à 49 unités	505 b	522 b	608 a	632 a	746 a	767 a	**	**	679 a	705 a
50 à 99 unités	**	548 a	684 a	699 a	793 a	829 a	**	**	757 a	785 a
100 unités et +	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	467 a	480 a	589 a	607 a	719 a	742 a	836 a	874 a	659 a	681 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

I.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Thunder Bay

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Secteur Nord	4,0 d	4,1 c	2,4 a	3,6 c	0,1 a	0,9 a	0,8 a	0,8 a	**	**
Zone 2 - Secteur Sud	3,5 c	3,8 b	3,3 b	3,2 b	1,3 a	2,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Thunder Bay (RMR)	3,7 c	3,9 b	3,0 b	3,4 b	0,7 a	1,6 a	0,7 a	0,7 a	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la fourchette de loyers
RMR de Thunder Bay**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Thunder Bay (RMR)										
Moins de 400 \$	**	5,5 d	0,0 d	0,0 c	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	3,3 d
400 à 499 \$	11,2 d	6,6 c	5,1 c	10,0 c	**	**	a.l.e.	a.l.e.	6,4 c	9,0 b
500 à 599 \$	0,0 b	**	2,9 b	4,4 c	3,4 d	3,2 d	a.l.e.	a.l.e.	2,8 b	4,0 b
600 à 699 \$	**	**	1,5 a	1,5 a	2,2 b	1,6 b	**	**	1,9 a	1,6 a
700 à 799 \$	**	**	3,6 d	1,2 a	1,5 b	1,0 a	**	**	1,9 b	1,0 a
800 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	0,0 b	0,5 a	0,0 d	0,9 d	0,0 c	0,5 a
Toutes les fourchettes	**	5,6 b	2,4 a	3,5 a	1,6 a	1,2 a	**	0,7 a	2,2 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2008 à 550 \$ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.